



3646
RESOLUCIÓN EXENTA N°/

TALCA, 11 OCT. 2016

VISTOS:

- a) Lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 355 de V. y U. de 1976, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- b) El contrato de arrendamiento suscrito entre don Victor Hugo Lecaros Pino y el SERVIU Región Del Maule, en virtud del cual la primera entrega en arrendamiento al SERVIU, la propiedad ubicada en Calle Doctor Osorio N° 314 de la comuna de Curicó, para destinarlo a la guarda de estantes, archivadores, carpetas y otros bienes muebles de propiedad del SERVIU, que se encontraban en las antiguas dependencias de la Delegación Provincial SERVIU Curicó.
- c) Las disposiciones del D.F.L. 1/19.653, que fija el texto de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- d) Las disposiciones de la Ley 19.880 del año 2003, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración Pública.
- e) El Decreto Ley N° 1.305, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- f) Las disposiciones de la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre exención al trámite de Toma de Razón.
- g) Las facultades que me confieren el Decreto Supremo N° 355/76 (V. y U.), el D.F.L. N° 29 de 2004, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.834 sobre Estatuto Administrativo, y el Decreto TRA 272/38/2015, de V. Y U., de fecha 05 de octubre de 2015.

CONSIDERANDO:

La necesidad de obtener la aprobación del contrato de arrendamiento indicado en el visto b) precedente.

RESUELVO:

1.- Apruébese el contrato de arrendamiento suscrito entre don Victor Hugo Lecaros Pino y el SERVIU Región Del Maule, en virtud del cual la primera entrega en arrendamiento al SERVIU, la propiedad ubicada en Calle Doctor Osorio N° 314 de la comuna de Curicó, para destinarlo a la guarda de estantes, archivadores, carpetas



y otros bienes muebles de propiedad del SERVIU, que se encontraban en las antiguas dependencias de la Delegación Provincial SERVIU Curicó y cuyo texto, que fija los términos y condiciones para las partes, se transcribe a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

VICTOR HUGO LECAROS PINO

A

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DEL MAULE

Comparecen: Por una parte, como **ARRENDADOR**, don **VICTOR HUGO LECAROS PINO**, chileno, estado civil casado, cédula nacional de identidad Número 6.393.921-8, transportista, con domicilio en calle Chacabuco número 32, comuna de Curicó y, por la otra parte, como **ARRENDATARIO**, el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE**, Servicio Público Descentralizado, RUT N° 61.819.000-5, domiciliado en avenida cuatro norte número 1154, Edificio Alameda Office, de la ciudad y comuna de Talca, representada por su Director, don **Omar Fernando Gutiérrez Mesina**, chileno, casado, asistente social, cédula nacional de identidad número 7.910.654-9, del mismo domicilio de su representada, en adelante "**SERVIU Región del Maule**", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades mediante la exhibición de sus respectivas cédulas, y exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** don **VICTOR HUGO LECAROS PINO**, es dueño de una propiedad raíz consistente en sitio y casa, ubicada en Avenida Circunvalación, hoy Calle Doctor Osorio, Número 314, de la provincia y comuna de Curicó, correspondiente al lote 290 del plano de loteo de la población Santa Inés de Curicó y que se encuentra inscrita a su nombre a fojas 902vta, número 896, del Registro de Propiedades del año 1987, del Conservador de Bienes Raíces de Curicó. Esta propiedad tiene una superficie aproximada de 182,25 metros cuadrados, y los siguientes deslindes: **NORTE:** en 9 metros con Avenida Circunvalación; **SUR:** en 9 metros con sitio eriazo en perímetros L.R.; **ORIENTE:** en 18,25 metros con lote 291; y **PONIENTE:** en 18,25 metros con



Lote 289.- **SEGUNDO:** Por el presente acto, la ARRENDADORA, da en arrendamiento al SERVIU Región del Maule, quien acepta para sí, la propiedad individualizada en la cláusula anterior. **TERCERO:** La ARRENDADORA no responderá en caso alguno por los perjuicios que pueda sufrir "SERVIU Región del Maule" en sus bienes, por causa de robos, incendios, sismos, efectos de la humedad, calor, o cualquier otra causa derivada de la actuación dolosa o culpable de terceros, caso fortuito o fuerza mayor.- Será obligación de "SERVIU Región del Maule", mantener asegurados los bienes guarnecidos en la propiedad arrendada, en todo momento, contra este tipo de siniestros, los cuales consisten en: a) archivadores con documentación de las distintas unidades del SERVICIO; b) muebles y estantes utilizados para guardar artículos de escritorio; c) carpetas con documentación correspondientes a proyectos habitacionales presentados a SERVIU. La arrendataria se compromete a no almacenar o guardar en la propiedad objeto del presente arrendamiento materiales de carácter combustible o inflamable, tales como bidones de combustible, materiales explosivos u otros de similares características.- **CUARTO:** El inmueble materia del presente contrato se encuentra en buen estado de conservación, limpio y libre de ocupantes o bienes muebles que entorpezcan el fin al cual se ha destinado.- **QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de trescientos mil pesos (\$ 300.000.-) cantidad que se pagará durante los diez primeros días de cada mes y por períodos anticipados mediante depósito en cuenta corriente del Banco BCI N° 23022582 aperturada a nombre del arrendador.- **SEXTO.** La vigencia del presente contrato será de un año a partir del 01 de septiembre de 2016, renovable por igual periodo y pagadero por periodos anticipados los diez primeros días de cada mes. Sin embargo, si cualquiera de las partes deseara desahuciar el contrato antes del vencimiento del plazo estipulado, deberá notificarlo a la otra parte mediante carta certificada dirigida al domicilio registrado en este contrato, firmada ante Notario Público, enviada con 30 días de anticipación como mínimo, indicando el día fijado para el término del contrato. **SEPTIMO:** Queda obligado el arrendatario a: a) Usar la propiedad arrendada para los efectos indicados; b) Mantener la propiedad arrendada, sus instalaciones, servicios y equipamiento en el estado de aseo, conservación y funcionamiento en que actualmente se encuentra, habida consideración a su desgaste y uso legítimo; c) Ejecutar oportunamente en el menor plazo posible y de su cargo sin derecho a reembolso alguno, las reparaciones locativas o de ordinaria ocurrencia necesarias para la conservación de la propiedad, sus instalaciones y servicios. Todas las mejoras que efectúe el arrendatario, con previa



autorización de la arrendadora, como asimismo las obras materiales que introduzcan a fin de habilitar o alhajar la propiedad, serán de su exclusiva cuenta y cargo, y al término del arrendamiento quedarán para el beneficio del inmueble, sin cargo alguno para la arrendadora, salvo aquellas que puedan separarse sin detrimento de la propiedad, las que el arrendatario podrá retirar en cualquier momento. Se obliga la arrendataria, además, a cumplir todas las obligaciones que la Ley le impone. Se obliga especialmente a no ceder, traspasar o subarrendar a terceros parte o toda la propiedad arrendada. **OCTAVO:** Se deja expresa constancia de que la ARRENDATARIA paga conjuntamente con el primer canon de arrendamiento la suma de \$300.000 (trescientos mil pesos) por concepto de mes de garantía, el cual será devuelto por la ARRENDADORA, al término del contrato, previa deducción de gastos correspondientes a reparaciones o deterioros imputables a hecho o culpa de la arrendataria.- **NOVENO:** La renta se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento; reajuste que se hará cada 6 meses, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace, del período anterior y en forma acumulada. Para los efectos de calcular el porcentaje de este reajuste, se tomará el mes inmediatamente anterior a aquel en que se deba reajustar la renta de arrendamiento para su pago. Si durante algún período resulta un IPC negativo, se mantendrá el canon de arriendo que está rigiendo en ese momento hasta el próximo reajuste.- **DECIMO:** La arrendadora tendrá derecho a visitar la propiedad obligándose el arrendatario a dar para ello las facilidades necesarias. Esta facultad deberá ser ejercida de manera de no perturbar al arrendatario, en el uso tranquilo y normal de la propiedad.- **DECIMO PRIMERO:** El arrendatario responderá por todo daño que cause a la propiedad arrendada y/o propiedades circundantes, por un hecho suyo o su culpa, o de aquellos por los cuales él es legalmente responsable, o de sus dependientes u ocupantes. Si debido a caso fortuito o fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para servir a los fines para los que ha sido arrendada, se pondrá término al arrendamiento sin cargo alguno para la arrendataria.- **DECIMO SEGUNDO:** El presente contrato terminará al vencimiento del plazo inicial indicado en la cláusula sexta de éste instrumento. Con todo la arrendadora podrá solicitar el término anticipado del contrato en los siguientes casos: a) En caso de mora o simple retardo en el pago de dos rentas de arrendamiento o de los servicios especiales; b) Si se incumple cualquiera de las obligaciones de la arrendataria indicadas en este contrato; c) Además, el Contrato terminará anticipadamente en el evento previsto en la cláusula precedente y en todos aquellos casos en que la propiedad arrendada quedare, por cualquier causa,



inadecuada para los fines que ha sido arrendada. **DÉCIMO TERCERO:** Al término del presente contrato el arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada, libre de personas, cosas, limpia y ordenada, habida consideración sólo a su desgaste y uso legítimo. **DECIMO CUARTO:** Los costos que irrogue el presente contrato serán costeados por el arrendatario. **DÉCIMO QUINTO:** Las partes fijan domicilio en la ciudad de Talca, y se someten desde luego a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.- **DÉCIMO SEXTO:** El presente contrato se firma en tres ejemplares, quedando uno en poder de la ARRENDADORA y dos en poder del SERVIU Región del Maule.- **DÉCIMO SEPTIMO:** la personería de don **Omar Fernando Gutiérrez Mesina**, para obrar como Director del SERVIU Región del Maule emana de lo dispuesto en el D.S. N° 355/76 (V. y U.), el Decreto TRA N° 272/38/2015 de fecha 05 de octubre 2015, de (V. y U.), y el D.F.L. N° 29, de 2004, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.834, sobre Estatuto Administrativo, documentos que no insertan por ser conocidos de las partes y estimarse innecesario. En comprobante, previa lectura, así lo ratifican aprueban y firman, conjuntamente con el Notario que autoriza.- Doy fe.-

2.- Impútese el canon de arrendamiento al ítem presupuestario **22-09-002**, Arriendo de Edificios.-

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


OMAR GUTIÉRREZ MESINA
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DEL MAULE


DISTRIBUCION:
- Secretaria Dirección.
- Dpto. Jurídico
- Contraloría Interna
- Servicios Generales
- Oficina de Partes